

De Keizer; de grootste full service NVM
makelaar in de regio met vestigingen in
Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht,
Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 500.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Boomstede 452 Maarssen



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	151 m ²
Perceeloppervlakte	157 m ²
Inhoud	546 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Opzoek naar een ruime eindwoning in Maarssenbroek?
Wellicht is dit jouw kans!

Inleiding

Op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning op een uitstekende locatie? Dan is deze royale eindwoning aan de Boomstede 452 in Maarssen zeker een bezichtiging waard! Met maar liefst 151 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee keukens, een uitgebouwde begane grond, een dakkapel, een eigen oprit én een zonnige achtertuin biedt deze woning alle ruimte voor een groot gezin!

De woning is gelegen in de populaire wijk Maarssenbroek, aan de zijde van de Floraweg. Hierdoor bevinden de Haarrijnseplas en natuurgebied Kooilust zich op zeer korte afstand. Een heerlijke omgeving om te wandelen, hard te lopen, te zwemmen of simpelweg te genieten van de natuur, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Zo bevindt de Hoogvliet-supermarkt zich op slechts twee minuten lopen en het gezondheidscentrum op ongeveer vijf minuten lopen. Ook basisscholen in de naastgelegen wijk Bloemstede zijn snel bereikbaar. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: de bus stopt net buiten de wijk en winkelcentrum Bisonspoor met station ligt op slechts vijf minuten fietsen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen zijn ook Utrecht en Amsterdam eenvoudig bereikbaar.

De woning is daarnaast voorzien van vloerverwarming op de begane grond, beschikt over energielabel B en heeft een eigen oprit waar je comfortabel op eigen terrein kunt parkeren.

Begane grond

Via de eigen oprit, met parkeergelegenheid voor één auto, bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, het moderne separate toilet en een praktische bijkeuken.

De bijkeuken is ingericht als volwaardige tweede keuken en beschikt over een gaskookplaat, oven, magnetron, spoelbak, koelkast en aansluitingen voor de wasapparatuur.



“
De woning is voorzien van
vloerverwarming op de
begane grond

OMSCHRIJVING

Woning



Vanuit de hal loop je de royale leefruimte binnen. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer aanzienlijk vergroot, waardoor er bijna 15 m² extra woonoppervlakte is gerealiseerd. De woonkamer is circa 45m². De grote raampartijen, lichte wandafwerking en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een heerlijke hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken van circa 13,7 m². De lichte keuken sluit perfect aan op de woonruimte en is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, spoelbak en een ingebouwd koffiezetapparaat. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken terwijl je in contact blijft met familie of gasten.

Eerste verdieping

De ruime overloop van circa 8,5 m² geeft toegang tot vier comfortabele slaapkamers, de badkamer en een aparte technische ruimte met de cv-installatie.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk circa 7,5 m² en 8,6 m². Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers van ongeveer 9,6 m² en 10,7 m². Dankzij de praktische indeling heeft ieder gezinslid alle ruimte om een eigen slaapkamer, werk- of hobbykamer te creëren.

De badkamer straalt rust en comfort uit en is compleet uitgevoerd met een dubbele inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Zowel de slaapkamers als de badkamer verkeren in een verzorgde staat en zijn direct te betrekken.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is volledig ingericht als royale masterbedroom van maar liefst 20,8 m². Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is een lichte en ruime slaapkamer ontstaan. Deze verdieping is voorzien van vaste kasten, een airconditioning, televisieaansluiting en zelfs een vrijstaand bad, waardoor het aanvoelt als een luxe hotelsuite. Een heerlijke plek om je aan het einde van de dag terug te trekken.

“
De bijkeuken is
ingericht als volwaardige
tweede keuken



BIJZONDERHEDEN

Tuin

Ook buiten is het volop genieten. De verzorgde achtertuin biedt circa 36 m² aan buitenruimte en is gelegen op het noordwesten, waardoor je vanaf het einde van de ochtend tot aan zonsondergang heerlijk van de zon kunt genieten.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging van circa 7,5 m² en een sfeervolle overkapping van ongeveer 8,6 m². Hierdoor kun je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten. Of je nu wilt ontspannen met een goed boek, gezellig wilt barbecueën of kinderen veilig wilt laten spelen, deze tuin biedt alle mogelijkheden.

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

*ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar.

*asbestclausule; er is geen aanwezigheid van asbest bekend, maar gezien de leeftijd van de woning is het niet uit te sluiten.

* Er zal een ass is where is artikel in de koopakte worden opgenomen.

Energie label: B

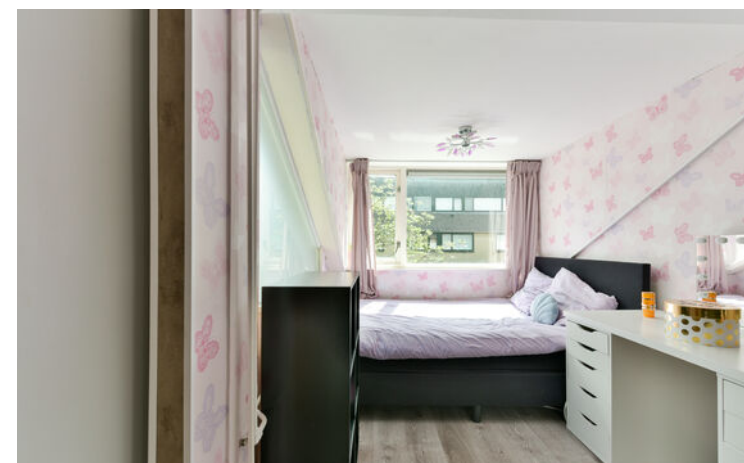
Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Maarssen zijn te vinden op Funda.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

Deze woning
beschikt over maar
liefst 4 slaapkamers



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

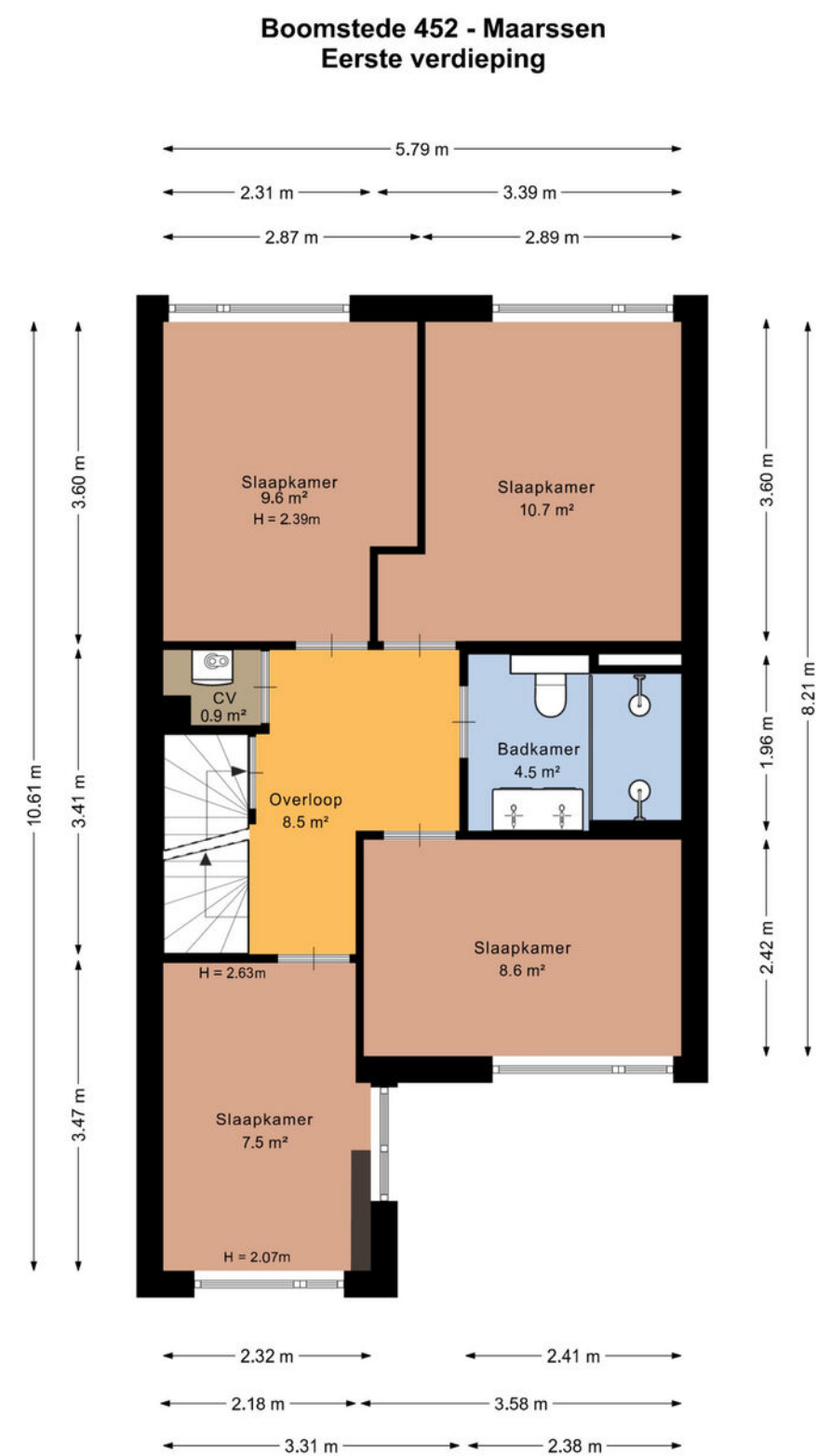
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

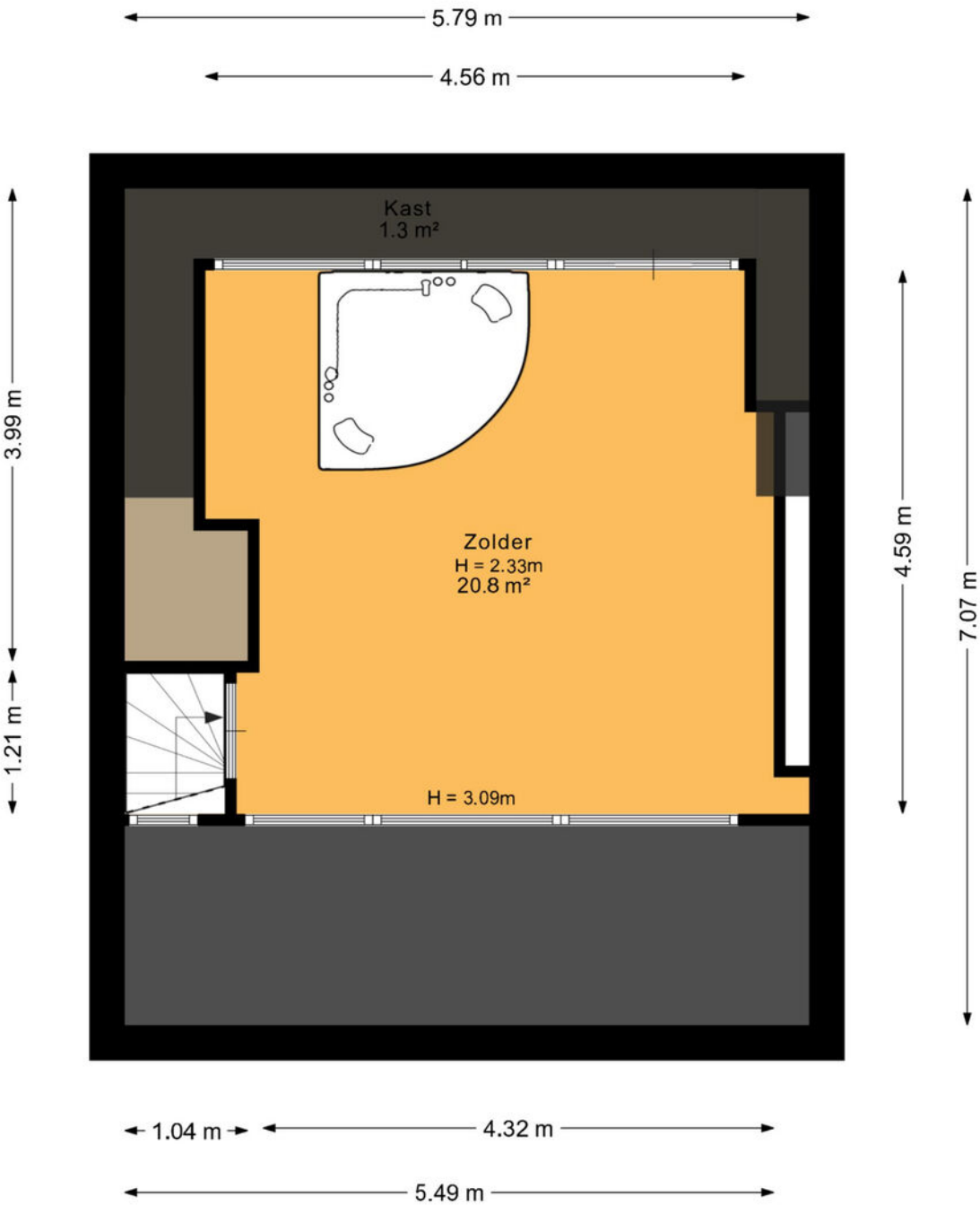


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Boomstede 452 - Maarssen Zolder

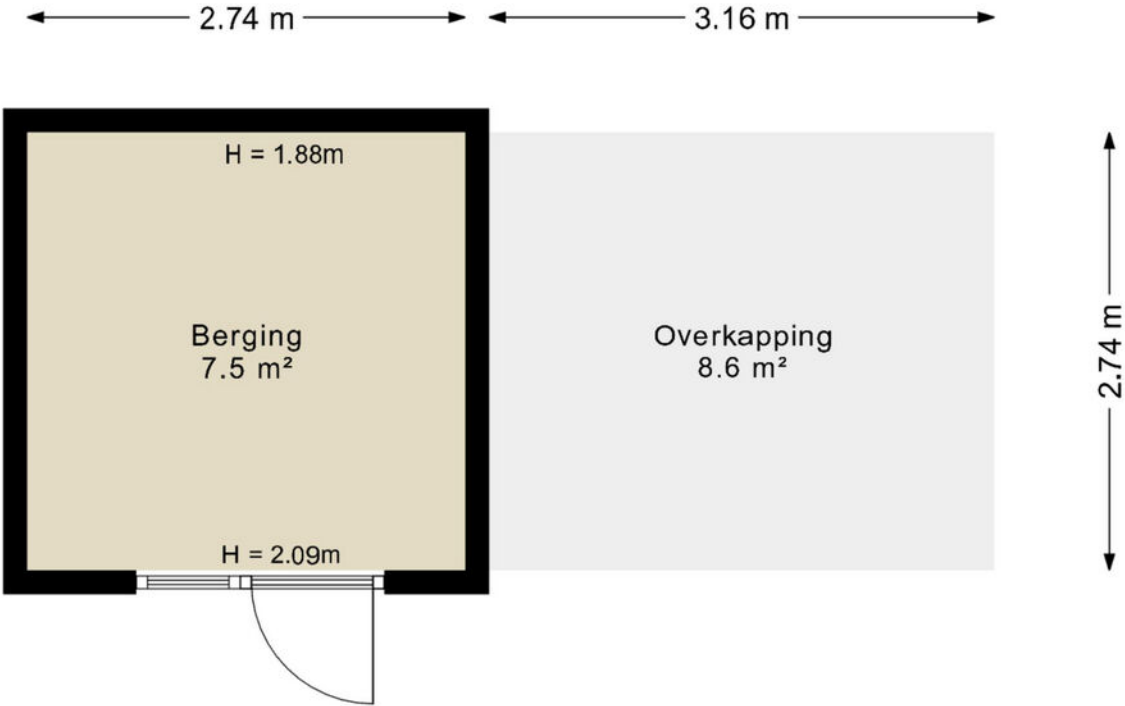


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

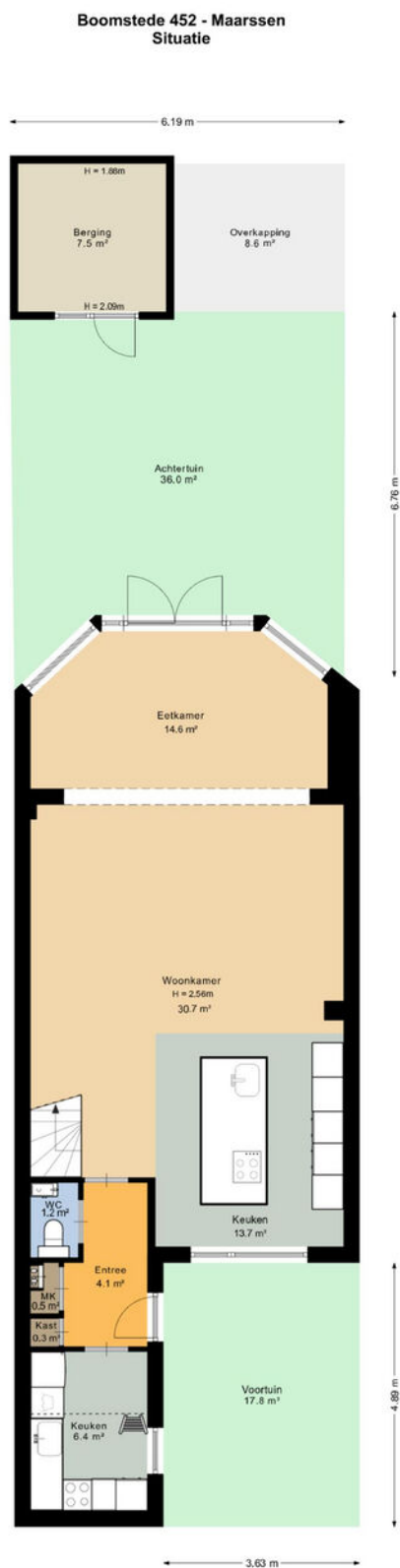
Boomstede 452 - Maarssen Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

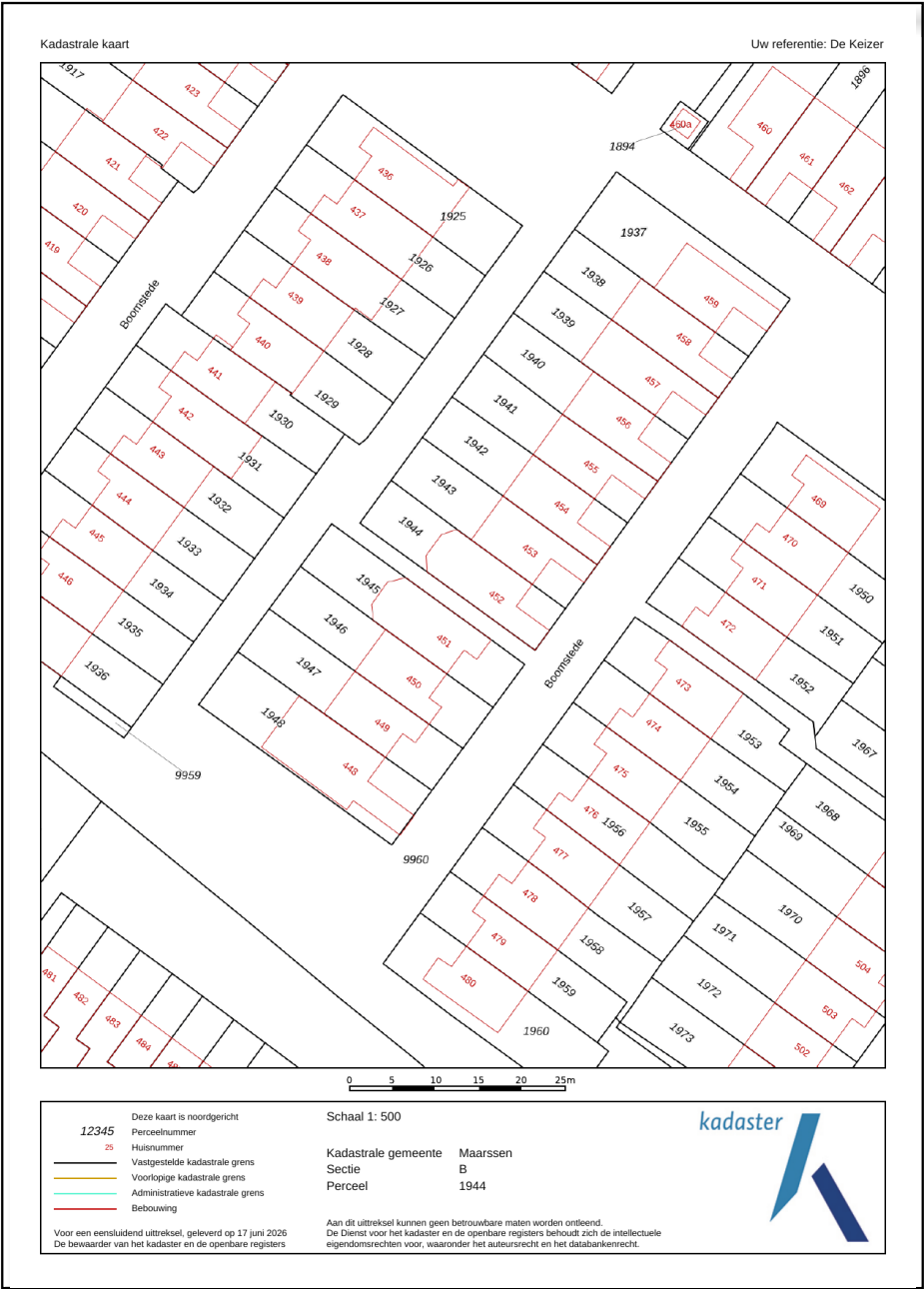
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

KADASTER

Woning



Gemeente

Sectie | Perceel

Eigendom

Maarssen

B | 1944

Volle eigendom



AANVULLENDE

Informatie

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktime

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

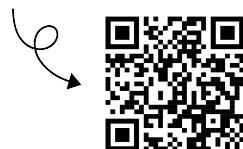
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop. Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

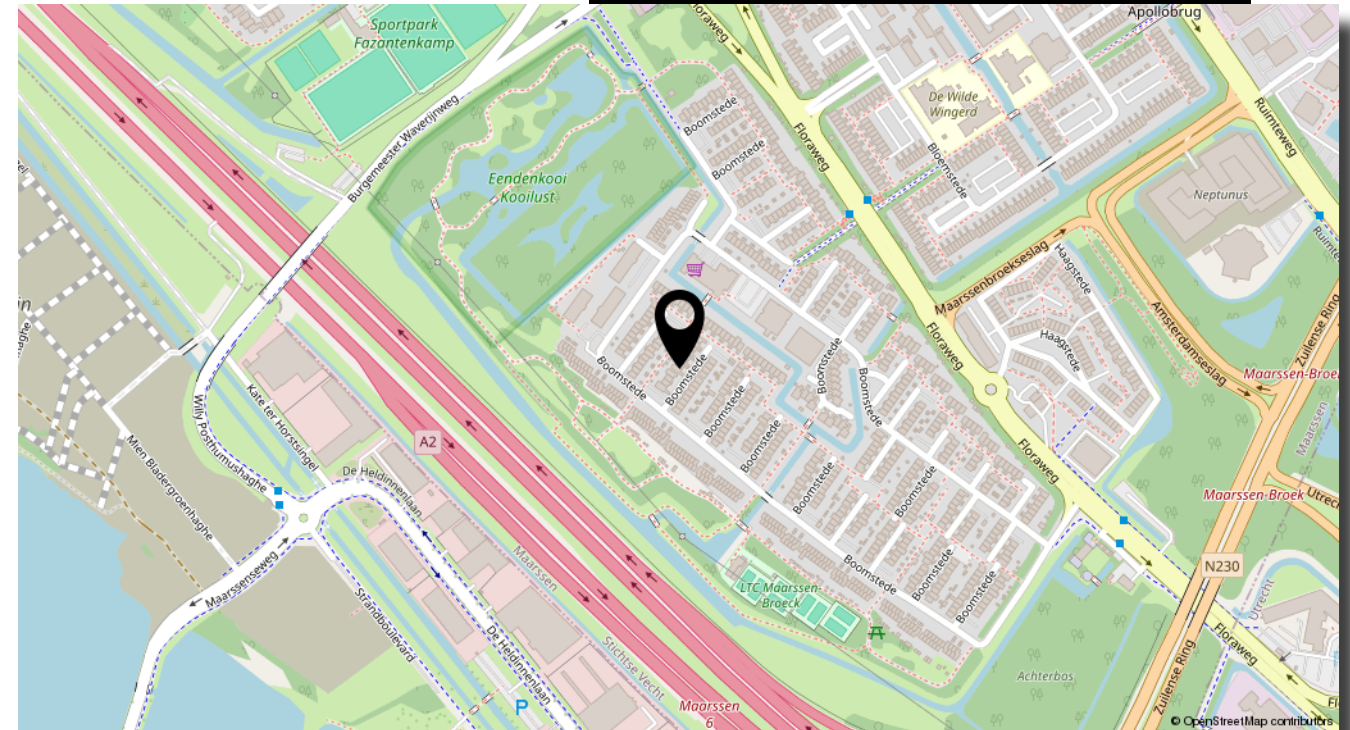
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in Boomstede biedt de perfecte balans tussen stad en natuur. De wijk, gelegen in Maarssebroek, biedt een rustige en groene omgeving om in te wonen, maar is tegelijkertijd goed verbonden met de omliggende steden Utrecht en Amsterdam. Boomstede, gelegen ten zuiden van Bloemstede, heeft een vergelijkbare groene en rustige omgeving, maar biedt daarnaast ook verschillende faciliteiten, zoals een supermarkt, een cafetaria, een kapper en een gezondheidscentrum. De wijk heeft een mix van eengezinswoningen en appartementen, waardoor het een diverse gemeenschap is. Beide wijken hebben goede verbindingen met de omliggende steden. Er zijn verschillende buslijnen die naar het centrum van Utrecht rijden en het treinstation van Maarsse is slechts een paar minuten fietsen. Vanaf hier kun je gemakkelijk naar andere steden reizen, waaronder Amsterdam.



LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,

Tijn Harlaar

De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Breedstraat 16, 3603 BA Maarssen
maarssen@dekeizervechtstreek.nl | 0346 712 008 | dekeizervechtstreek.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code




DE KEIZER VECHTSTREEK
makelaars

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur